

北ふ頭エリア等利活用事業 最優秀提案者の選定について

鹿児島県では、鹿児島港本港区エリアの望ましいまちづくりを進めるため、まちづくりの方向性やエリア毎の利活用の方針などを示した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」を策定し、その中で、北ふ頭エリアについては、「新たな集客力を有し中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するエリア」として利活用することとしています。

この実現に向けて、令和8年3月30日より実施していました「北ふ頭エリア等利活用事業」の事業者公募について、1者から提案書類の提出があり、「北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会」において評価を行いました。

同評価委員会は、下記のとおり、最優秀提案者を選定しましたので、お知らせいたします。

なお、県としては、この選定結果を受けて県議会にお示しした上で、事業予定者を決定する予定としております。

記

1 最優秀提案者

代表企業 三菱倉庫株式会社
構 成 員 南国殖産株式会社

2 評価結果

別紙1のとおり

3 最優秀提案者の主な提案内容

別紙2のとおり

4 今後のスケジュール（予定）

- ・ 令和8年10月頃 事業予定者の決定、基本協定の締結
- ・ 令和8年11月以降 港湾環境整備計画に関する手続、基本計画協定の締結、定期借地権設定契約の締結

※公募要項等の公募資料は、下記の鹿児島県ホームページに公表しています。

https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/honkouku_area_kitafutorikatuyou_jigyousyakoubo.html

【問合せ先】

鹿児島県土木部港湾空港課本港区まちづくり推進室
TEL : 099-286-3665 FAX : 099-286-5629
Mail : honkou-s@pref.kagoshima.lg.jp

北ふ頭エリア等利活用事業者公募

評価講評

令和8年9月

北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会

北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会は、北ふ頭エリア等利活用事業に関して、評価基準（令和８年３月３０日公表）に基づき、提案内容の評価を行いましたので、評価結果及び評価講評をここに報告します。

令和８年９月１０日

北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会 委員長 木方 十根

1 評価委員会の構成

公平・公正な選定を確保するため、北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会を設置し、応募者の提案内容を評価基準に基づき総合的に審査しました。

○ 北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会

	氏 名	職 名
委員長	木方 十根	鹿児島大学大学院 理工学研究科 建築学プログラム教授
委 員	国松 真也	(株)日本政策投資銀行南九州支店長
委 員	小林 千鶴	小林公認会計士事務所 公認会計士・税理士
委 員	藏田 幸三	一般財団法人地方自治体公民連携研究財団 代表理事
委 員	久保 英昭	鹿児島県土木部参事（本港区まちづくり担当）
委 員	西 博夫※	鹿児島県観光・文化スポーツ部次長（兼）観光対策監
委 員	南 靖子	鹿児島県鹿児島地域振興局長

※令和8年3月31日までは、石崎 美和（鹿児島県観光・文化スポーツ部次長（兼）観光対策監）

2 評価委員会の開催経過

評価委員会の開催経過は、以下のとおりです。

日程	会議名	主な議題
令和8年 2月16日（月）	第1回 評価委員会	1 委員紹介 2 委員長選出 3 議事 (1) 公募要項（素案）、評価基準（案）等 について (2) その他
9月2日（水）	第2回 評価委員会	1 応募者ヒアリング 2 最優秀提案者の選定作業
9月10日（木）	—	最優秀提案者の選定

3 評価の方法

評価委員会は、評価基準に基づき、事業者名を伏せた状態で、提案事業者の提案内容の評価を行いました。

提案内容の評価においては、以下の5つの評価区分により評価を行いました。

図表 内容評価における評価区分ごとの評価係数

評価区分	評価指標	評価係数
A	優れている	1.00
B	やや優れている	0.75
C	通常	0.50
D	やや劣っている	0.25
E	劣っている	0.00

4 評価結果

大項目	中項目	配点	評価点	評価内容
1 事業コンセプト		20	12.14	・大型緑地広場の整備や同広場を活用したイベント開催による賑わいの創出、北ふ頭旅客ターミナルの改修による施設の魅力向上、中心市街地から桜島フェリーターミナルを経由した北ふ頭エリアへの動線の形成など、新たな集客力を有し、中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するという北ふ頭エリアの利活用方針が踏まえられている。 ・大型緑地広場としおかぜ通り、ウォーターフロントパークを一体的に利用できる提案であり、本港区エリア内の周遊促進が期待できる。 ・港湾物流に影響を与えない車両動線を意識し、施設の配置を行っており、港湾機能の維持に配慮した提案となっている。 ・賑わいの創出を実現するための具体的な成果指標、運営体制を示すことが望ましい。 ・生活利便施設②は、日常的な利用を想定したもので、事業の安定には大きな効果が期待できる。一方、県全体への波及効果や中心市街地との相乗効果については現段階では具体的に示されていないため、鹿児島港本港区エリアコンセプトプランに示す「国内外の幅広い観光客」や「新たな集客力」による賑わいを達成するための具体的な方策を示すことが望ましい。
2 事業内容・施設計画	(1) 4号上屋等	20	10.71	・4号上屋等については、4号上屋を解体の上、しおかぜ通りやウォーターフロントパークと一体的に利用できる大型緑地広場を整備し、イベントを開催するなど、賑わいを創出する提案となっている。また、大型緑地広場に屋外電源コンセントを整備することで、利便性を向上し、より多くのイベントの開催につなげる提案となっている。
	(2)しおかぜ通り収益施設整備事業（ハード事業）	5	0.00	・しおかぜ通りにおける収益施設整備については提案がなされていないが、代替として、大型緑地広場を収益施設としている。 ・収益還元としてQRコードを活用した多言語案内サービスや無料Wi-Fiサービス、フォトスポット等を組み合わせた賑わいを創出する提案が示されている。
	(3)しおかぜ通り賑わい創出事業（ソフト事業）	10	5.00	・大型緑地広場において、日常利用や滞在時間の延長を促すための緑陰の整備等、心地よい空間の提案が十分に示されていない。 ・ソフト事業の内容（開催頻度、運営主体、収支、中心市街地との連携方策、通常時の継続的な集客策など）が十分に示されていない。
	(4)しおかぜ通り収益の還元方法・維持管理	5	1.96	・維持管理業務の内容は、収益施設から得られる収益をしおかぜ通りの整備・維持管理へ還元するとしている。一方、整備する施設や維持管理に必要な費用及びその算定方法が明示されていない。

大項目	中項目	配点	評価点	評価内容
3 配置計画等	(1)配置計画	5	2.68	・配置計画については、4号上屋を解体することで、桜島フェリーターミナルエリアから北ふ頭エリアの歩行者動線において、桜島の景観が確保されている。 ・歩行者動線と車両動線を分けることを意識した提案がなされている。今後の本港区エリアの利活用に応じ、歩行者や車両の動線計画等についても、必要に応じて検討することが望ましい。
	(2)デザイン・景観への配慮・活用	5	2.14	・デザイン・景観への配慮・活用については、桜島などの景観を楽しめる空間を創出するものとして、北ふ頭旅客ターミナルの3階展望フロアや屋外展望デッキの改修、しおかぜ通りにフォトスポットの設置が提案されている。一方、大型緑地広場において日常的に景観を楽しむための空間の創出に工夫が必要である。
4 事業計画	(1)実施スケジュール等	5	3.75	・実施スケジュールについて、事業開始までの具体的な工程が提案されている。
	(2)実施体制・管理運営方針	5	2.86	・実施体制・管理運営方針について、提案事業者の実績に基づくノウハウを生かした提案がなされている。
	(3)資金計画及び収支計画	5	3.57	・資金計画及び収支計画については、施設整備を自己資金で行うことにより、安定的な資金調達計画が提案されている。
5 県内産業・経済への配慮・貢献		15	10.71	・提案事業者の構成員として、県内企業が参画している。また、施設整備から維持管理、施設運営、イベントの企画・実施に至るまで、県内企業を積極的に起用する提案や、県産品の販売機会や地域事業者の出店機会を創出する提案となっている。 ・地元大学等の教育機関と連携し、次世代の地域づくりを担う人材の育成を図る提案となっている。
内容評価点 計		100	55.52	

※各評価項目の評価点は、委員全員の平均点（小数第三位を四捨五入）を点数とする。

5 評価講評

本事業は、鹿児島港本港区エリアコンセプトプランの具体化に向け、北ふ頭エリアの利活用方針である「新たな集客力を有し中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するエリア」の形成を目指すものです。

提案事業者の提案内容は、実績や経験に基づいた創意工夫が見受けられました。提案書類作成等提案に至る御尽力に対して敬意を表するとともに、心から深く感謝申し上げます。

「北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会」では、1者からの提案について、評価基準に基づき、厳正かつ公正に評価を行いました。その結果、提案事業者である（代表企業）三菱倉庫株式会社、（構成員）南国殖産株式会社からなる企業グループを最優秀提案者として選定しました。

提案内容については、北ふ頭エリアを新たな集客力を有し、中心市街地との相乗効果をもたらすものとして、また、桜島フェリーターミナル周辺エリアについて、フェリーターミナルを中心とした交通結節点を形成するものとして、鹿児島港本港区エリアコンセプトプランの利活用方針を踏まえた提案となっています。

事業コンセプトについては、しおかぜ通りやウォーターフロントパークと整備予定の大型緑地広場を一体的に活用することによる賑わいの創出、北ふ頭旅客ターミナルの改修による施設の魅力向上、水族館と桜島フェリーターミナルの連携による中心市街地から北ふ頭への動線の形成など、北ふ頭エリアの利活用方針を踏まえた提案となっています。また、港湾機能の維持に配慮した提案となっています。

県営第3駐車場敷に整備する生活利便施設②（想定テナント：スーパーマーケット、物販・飲食等）は、日常的な利用を想定したもので、事業の安定には大きな効果が期待できる一方、県全体への波及効果や中心市街地との相乗効果については現段階では具体的に示されていません。

事業内容・施設計画については、北ふ頭エリアに、しおかぜ通りやウォーターフロントパークと一体的な緑地空間となる大型緑地広場を収益施設として整備し、イベント開催により賑わいを創出する提案となっています。それにより賑わい創出が期待できる一方、日常利用や滞在時間の延長を促す緑陰の整備等、心地よい空間の提案は十分ではありません。しおかぜ通りには、収益施設で得た収益により、QRコードを活用した多言語案内サービスや無料 Wi-Fi サービスなどの施設整備や維持管理を行う提案がなされていますが、必要となる費用及びその算定方法が明示されていません。

配置計画については、4号上屋を解体することで、桜島フェリーターミナル周辺エリアから北ふ頭エリアの歩行者動線において、桜島の景観を確保する提案となっています。北ふ頭旅客ターミナルにおいて3階展望フロアや屋外展望デッキを改修することや、しおかぜ通りのフォトスポットの設置などは、桜島などの景観を楽しむ空間を創出する提案となっています。一方、大型緑地広場には、日常的に景観を楽しむための空間の創出に工夫が必要です。

事業計画については、事業開始までの具体的な工程が提案されています。また、実施体制・管理運営方針については、提案事業者の実績に基づくノウハウを生かした提案となっています。資金計画については、施設整備を自己資金で行うことにより、安定的な資金調達計画が提案されています。

県内産業・経済への配慮・貢献については、提案事業者の構成員として、県内企業が参画しています。また、施設整備から維持管理、施設運営、イベントの企画・実施に至るまで、県内企業を積極的に起用する提案となっています。

今後、当該最優秀提案者が、県により事業予定者として決定された場合には、本事業の契約を締結し事業を実施することが予定されています。事業の実施に当たっては、提案された内容やヒアリングで回答した内容を確実に履行することが求められます。このため、下記の事項を県と提案事業者に求めます。

- 鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザインに示す「年間365日、国内外の幅広い観光客や県民で賑わい、国際的な観光都市にふさわしい『来て見て感動する観光拠点』の形成を図る」及び鹿児島港本港区エリアコンセプトプランにおける北ふ頭エリアの利活用方針である「新たな集客力を有し中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するエリア」の実現に向けて、今後、十分な協議・調整を行い、特に以下の点を相互に確認し、基本計画に盛り込むこと
- 1 鹿児島港本港区エリアまちづくりグランドデザインや鹿児島港本港区エリアコンセプトプランに掲げる「賑わいの創出」を実現するための具体的な成果指標（KPI）を設定するとともに、そのための運営体制を明確にすること
- 2 提案のあった大型緑地広場については、イベント時だけでなく、年間を通して利用者の滞在を促すよう緑陰の整備等、心地よい空間のデザインを示すこと
- 3 提案のあった生活利便施設②については、1の指標のうち、「国内外の幅広い観光客」や「新たな集客力」に関連する指標を達成するための具体的な方策を示すこと
- 4 施設の整備に当たっては、交通対策に十分に配慮すること

今後の提案の具体化に当たり、最優秀提案者が、県との協議を踏まえ提案内容の更なる磨き上げを図り、関係者の協力のもと着実に事業を推進することで、鹿児島県の発展に大いに寄与することを期待します。

以 上

■ 最優秀提案者の主な提案内容

◆ 事業コンセプト

港を変える。鹿児島が変わる。KAGOSHIMA GATEWAY

～「通過する港」から「滞在し、また訪れる港」へ～
 ～ 世界(クルーズ船)と地域(離島、中心市街地)をつなぐ「新しい海の玄関口」～



◆ 主な提案内容(イメージ)



※提案時における最優秀提案者の主な提案内容であり、今後の協議により変更になることがあります。

◆ 主な提案内容(イメージ)



※提案時における最優秀提案者の主な提案内容であり、今後の協議により変更になることがあります。